



**ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 702
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 642**

- CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), modifier le règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a dûment été donné lors de la séance extraordinaire du 28 août 2023;
- CONSIDÉRANT QUE** le premier projet a été adopté le 5 septembre 2023;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée de consultation a été tenue conformément à la LAU le 25 septembre 2023 et que suite à celle-ci, il a été retenu de modifier le premier projet tel qu'autoriser par la LAU;
- CONSIDÉRANT QUE** le 2 octobre 2023, le second projet de règlement a été adopté sans modification au premier projet;
- CONSIDÉRANT QUE** suite à la publication des avis publics aux personnes intéressées annonçant la possibilité de faire une demande de soumission à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la LAU, la Municipalité n'a reçu aucune demande valide;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère Sylvie Boucher **ET RÉSOLU QUE** le règlement numéro 702 modifiant le règlement de zonage numéro 642 soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 : Le plan de zonage 1 de 2 et le plan de zonage 2 de 2 annexés au Règlement de zonage numéro 642 sont modifiés par :

1. L'agrandissement de la zone RE-28 à même une partie de la zone C-13;
2. L'agrandissement de la zone RE-30 à même une partie de la zone RE-29;
3. La création de la zone RE-37 à même une partie de la zone RE-29;
4. La création de la zone RE-38 à même une partie des zones RE-29 et C-13;
5. La création de la zone RE-39 à même une partie des zones C-13, RE-29 et M-7;
6. L'agrandissement de la zone P-2 à même une partie de la zone RE-29;
7. La création de la zone P-8 à même une partie des zones C-13, RE-29 et M-7;
8. La création de la zone P-9 à même une partie des zones M-7 et M-14;
9. En conséquence des modifications précédentes, la diminution de la zone M-7;
10. En conséquence des modifications précédentes, la diminution de la zone M-14;
11. En conséquence des modifications précédentes, la diminution de la zone RE-29;
12. En conséquence des modifications précédentes, la suppression de la zone C-13.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 2 : Le plan de zonage 1 de 2 et le plan de zonage 2 de 2 annexé au Règlement de zonage numéro 642 sont modifiés par l'agrandissement de la zone RU-1 à même une



partie de la zone RU-20, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 3 : L'article 6.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié par :

1. L'ajout, à la grille A « Zones résidentielles », la zone RE-37 et lui attribuer les usages, les constructions et les normes d'implantation et de dimensions, le tout tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement;
2. L'ajout, à la grille A « Zones résidentielles », la zone RE-38 et lui attribuer les usages, les constructions et les normes d'implantation et de dimensions, le tout tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement;
3. L'ajout, à la grille A « Zones résidentielles », la zone RE-39 et lui attribuer les usages, les constructions et les normes d'implantation et de dimensions, le tout tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement;
4. La suppression, à la grille C « Zones commerciales », de la colonne correspondante à la zone C-13;
5. L'ajout, à la grille E « Zones publiques », de la zone P-8 et lui attribuer les usages, les constructions et les normes d'implantation et de dimensions, le tout tel qu'illustré à l'annexe 4 du présent règlement;
6. L'ajout, à la grille E « Zones publiques », de la zone P-9 et lui attribuer les usages, les constructions et les normes d'implantation et de dimensions, le tout tel qu'illustré à l'annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 4 : L'article 6.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié, à la colonne correspondant à la zone RE-29 de la grille A « Zones résidentielles » par :

1. La prohibition de la classe d'usage « Habitations unifamiliales isolées »
2. La prohibition de la classe d'usage « Habitations unifamiliales jumelées »
3. La prohibition de la classe d'usage « Habitations unifamiliales en rangées »
4. La prohibition de la classe d'usage « Habitations bifamiliales isolées »
5. L'autorisation de la classe d'usage « Habitations bifamiliales jumelées »
6. L'autorisation de la classe d'usage « Habitations multifamiliales isolées »

ARTICLE 5 : L'article 6.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié, à la colonne correspondant à la zone RE-29 de la grille A « Zones résidentielles » par l'augmentation du minimum du nombre d'étages du bâtiment principal autorisés, passant de 1 à 2 étages.

ARTICLE 6 : L'article 6.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié, à la colonne correspondant à la zone RE-33 de la grille A « Zones résidentielles » par l'augmentation du maximum du nombre d'étages du bâtiment principal autorisés, passant de 2 à 4 étages.

ARTICLE 7 : L'article 6.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié, à la colonne correspondant à la zone M-19 de la grille B « Zones mixtes » par :

1. La prohibition de la classe d'usage « Habitations bifamiliales isolées »
2. La prohibition de la classe d'usage « Habitations bifamiliales jumelées »
3. La prohibition de la classe d'usage « Habitations bifamiliales en rangée »



SUITE DU PREMIER PROJET DU REGLEMENT 702

4. La prohibition de la classe d'usage « Habitations multifamiliales isolées »
5. La prohibition de la classe d'usage « Habitations multifamiliales jumelées »
6. La prohibition de la classe d'usage « Habitations multifamiliales en rangée »
7. La prohibition de la classe d'usage « Bureaux intégrés à l'habitation »
8. La prohibition de la classe d'usage « Services personnels/Soins non médicaux »
9. La prohibition de la classe d'usage « Services soins médicaux de la personne »
10. La prohibition de la classe d'usage « Services intégrés à l'habitation »
11. La prohibition de la classe d'usage « Établissements de court séjour »
12. La prohibition de la classe d'usage « Établissements de restauration »
13. La prohibition de la classe d'usage « Équipements culturels »
14. La prohibition de la classe d'usage « Gîtes touristiques »
15. L'autorisation de la classe d'usage « Magasins d'alimentation »;
16. L'autorisation de la classe d'usage « Magasins de grande surface »;
17. L'autorisation de la classe d'usage « Autres établissements de vente au détail »;
18. L'autorisation de la classe d'usage « Groupe de véhicules 5 »;
19. L'autorisation de la classe d'usage « Entrepreneurs en constructions / excavation / voirie »;
20. L'autorisation de la classe d'usage « Transport véhicules lourds »;
21. L'autorisation de la classe d'usage « Industrie de classe A ».
22. L'autorisation de la classe d'usage « Industrie de classe B ».

ARTICLE 8 : Le chapitre 6 intitulé « Dispositions relatives aux usages et aux normes d'implantation par zone » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 6.9 Dispositions relatives à la densité résidentielle

Dans les zones qui suivent, une densité résidentielle minimale ou maximale s'applique :

- a) Dans la zone RE-37, un minimum de 20 logements dans la zone;
- b) Dans la zone RE-38, un minimum de 30 logements dans la zone;
- c) Dans la zone RE-39, un minimum de 20 logements dans la zone. »

ARTICLE 9 : Le chapitre 9 intitulé « Dispositions relatives à la forme et au revêtement extérieur des bâtiments » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 9.4 Dispositions relatives à la couleur des matériaux de toiture

Dans le but de réduire les îlots de chaleur, les revêtements de toiture suivants sont prohibés :

- a) Dans les zones RE-29, RE-37, RE-38 et RE-39, les revêtements de toiture de couleur noire. »



ARTICLE 10 : Le chapitre 11 intitulé « Dispositions relatives aux clôtures, haies et murs de soutènement » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 11.8 Dispositions particulières pour certaines zones »

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent pour certaines zones :

- a) Dans les zones RE-29, RE-38 et RE-39 : une clôture d'une hauteur minimale de 1,22 mètre doit être érigée aux limites d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une zone publique « P ». Cette clôture doit être érigée dans les 12 mois suivant la délivrance du permis de construction relatif à un bâtiment principal sur le terrain concerné. »

ARTICLE 11 : Le chapitre 15 intitulé « Dispositions relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres » du Règlement de zonage numéro 642 est modifié par :

- 1. La renumérotation de l'article 15.14 intitulé « Plantations interdites » par l'article 15.15;
- 2. La renumérotation de l'article 15.15 intitulé « Eaux de ruissellement » par l'article 15.16;
- 3. L'insertion d'un nouvel article 15.14 qui se lit comme suit :

15.14 Dispositions particulières aux zones RE-29, RE-37, RE-38 et RE-39

En plus des dispositions du présent chapitre, les dispositions suivantes s'appliquent aux zones RE-29, RE-37, RE-38 et RE-39 :

- a) Cour avant : Des arbres doivent être plantés dans la cour avant des terrains selon les critères cumulatifs suivants :
 - 1. Le nombre d'arbres à planter correspond à un arbre par 6 mètres linéaires de largeur de terrain adjacent à une rue;
 - 2. Les arbres doivent être plantés à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise de la rue;
 - 3. Dans le cas d'un feuillu, les arbres à planter doivent avoir une tige de 5 centimètres de diamètre, mesurée à 0,6 mètre du niveau du sol, à la plantation. Ces arbres doivent atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;
 - 4. Dans le cas d'un conifère, les arbres à planter doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation;
 - 5. Les arbres doivent être plantés dans les 18 mois suivant la délivrance du permis de construction relatif à un bâtiment principal sur le terrain concerné. Si la plantation est impossible en raison des conditions hivernales, l'arbre doit être planté au plus tard le 30 juin suivant;
 - 6. À la suite de la plantation, si l'arbre meurt, le propriétaire doit procéder au remplacement de l'arbre dans les 6 mois suivants. Si la plantation est impossible en raison des conditions hivernales, l'arbre doit être planté au plus tard le 30 juin suivant.
- b) Cour adjacente à une zone publique « P » : Un écran végétal doit être aménagé dans une cour adjacente à une zone publique « P » selon les critères cumulatifs suivants :
 - 1. L'écran doit être aménagé sur une profondeur minimale de 5 mètres, calculé perpendiculairement à partir de la limite du terrain adjacent à une zone publique « P »;
 - 2. L'écran doit être minimalement composé d'arbres, dont des conifères dans une proportion de 60% des arbres à planter;
 - 3. Le nombre d'arbres à planter doit être suffisant pour créer un écran visuel continu dans les 3 ans suivant leur plantation;
 - 4. Dans le cas d'un feuillu, les arbres à planter doivent avoir une tige de 5 centimètres de diamètre, mesurée à 0,6 mètre du niveau du sol, à la




SUITE DU PREMIER PROJET DU REGLEMENT 702

- plantation. Ces arbres doivent atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité;
5. Dans le cas d'un conifère, les arbres à planter doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres à la plantation;
 6. L'écran végétal doit être aménagé et les arbres doivent être plantés dans les 18 mois suivant la délivrance du permis de construction relatif à un bâtiment principal sur le terrain concerné. Si la plantation est impossible en raison des conditions hivernales, les arbres doivent être plantés au plus tard le 30 juin suivant;
 7. À la suite de la plantation, si un ou des arbres meurent, le propriétaire doit procéder au remplacement de ces arbres dans les 6 mois suivants. Si la plantation est impossible en raison des conditions hivernales, les arbres doivent être plantés au plus tard le 30 juin suivant. »

ARTICLE 12 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.


JONATHAN PICHÉ
Directeur général

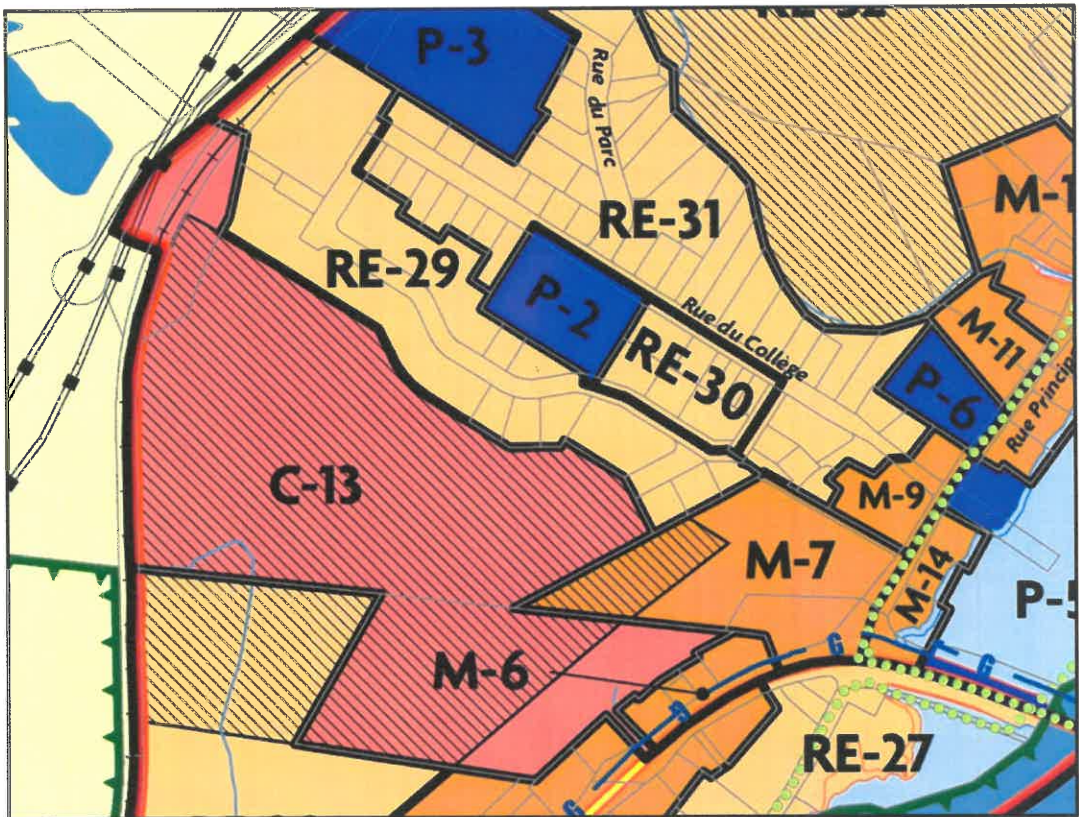

NATHALIE BRESSE
Mairesse

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT:	28 AOÛT 2023
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT:	5 SEPTEBRE 2023
CONSULTATION PUBLIQUE:	25 SEPTEMBRE 2023
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT	2 OCTOBRE 2023
ADOPTION DU RÈGLEMENT:	6 NOVEMBRE 2023
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC:	24 JANVIER 2024
PUBLICATION DE LA DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :	27 FÉVRIER 2024

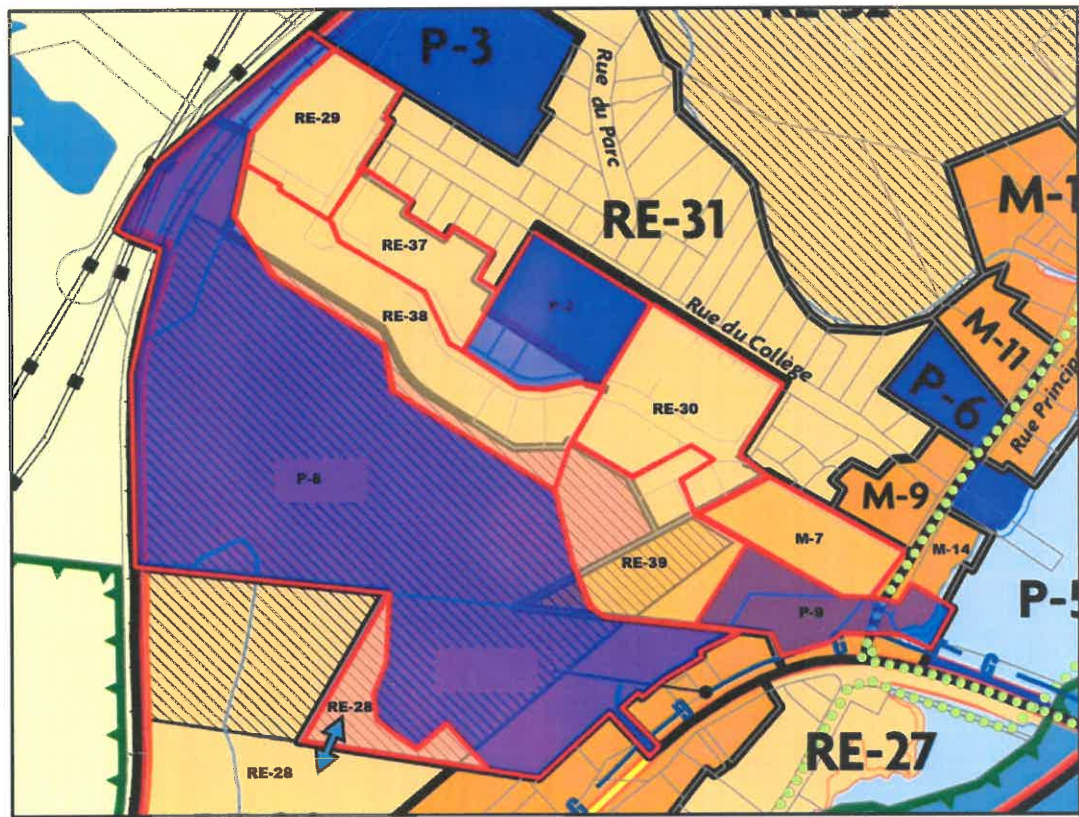


ANNEXE 1 :

Avant la modification



Après la modification :

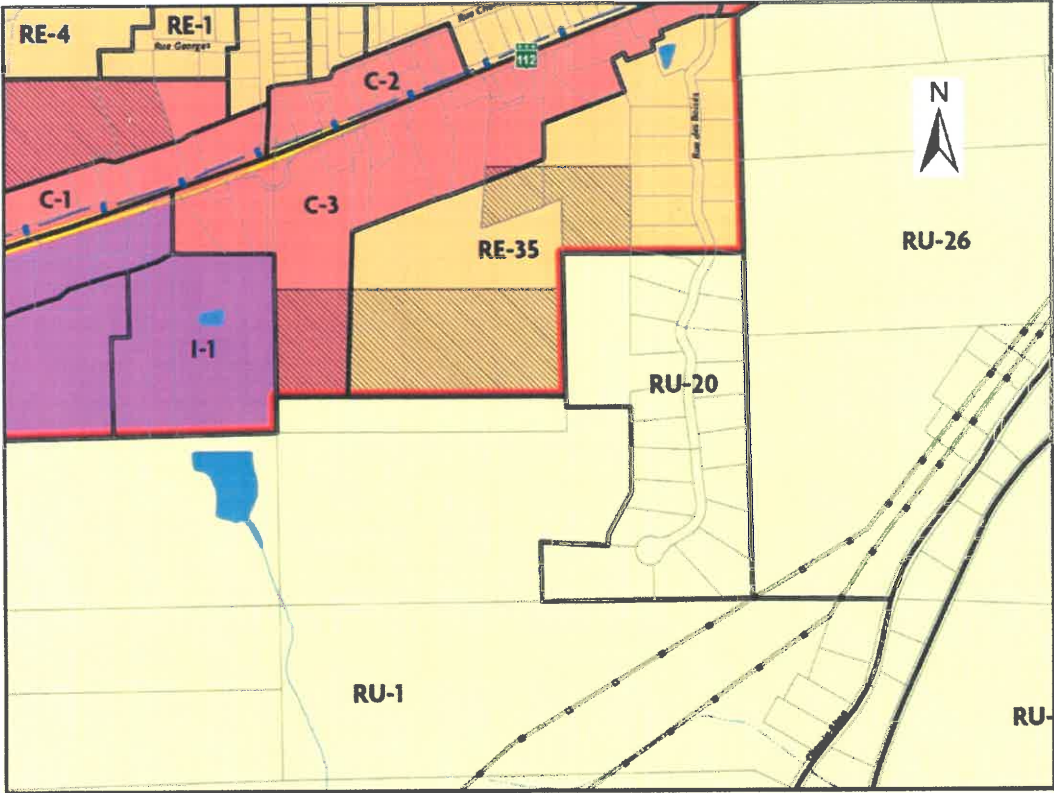




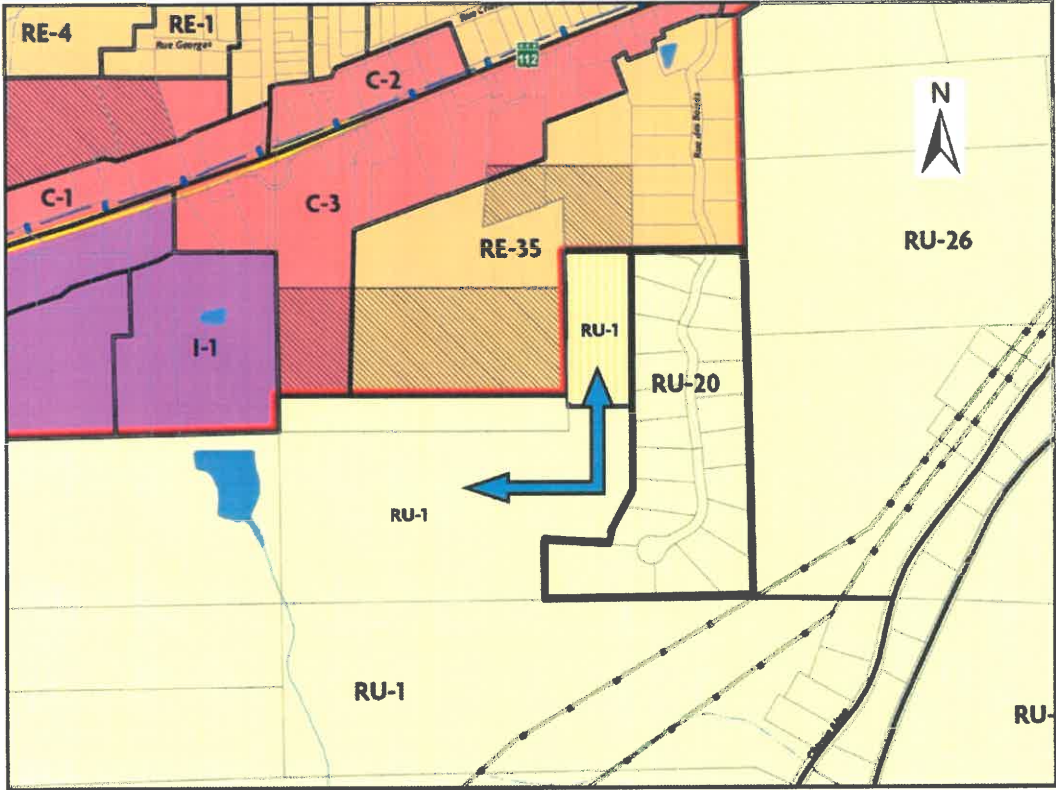
SUITE DU PREMIER PROJET DU REGLEMENT 702

ANNEXE 2 :

Avant la modification



Après la modification : Agrandissement de la zone RU-1





ANNEXE 3 :

Ajout des zones RE-37, RE-38 et RE-39 à la grille A « Zone résidentielle »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		RE-37	RE-38	RE-39							
5.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées	X		X							
B.3	Habitations bifamiliales en rangée	X		X							
C.1	Habitations multifamiliales isolées	X	X	X							
C.2	Habitations multifamiliales jumelées	X	X	X							
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
5.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X							
B	Services										
B.1	Services personnels/Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement/restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration										
C.3	Résidences de tourisme										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Les établissements axés sur les véhicules et la mécanique										
E.1	Services d'entretien										
E.2	Débits d'essence										
E.3	Groupe de véhicule 1										
E.4	Groupe de véhicule 2										
E.5	Groupe de véhicule 3										
E.6	Groupe de véhicule 4										
E.7	Groupe de véhicule 5										
E.8	Groupe de véhicule 6										
F	Établissements construction/transport										
F.1	Entrepreneurs en construction/excavation/voirie										
F.2	Transport véhicules lourds										



Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		RE-37	RE-38	RE-39							
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										
J.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection										
D.3	Services de voirie										
D.4	Services récréatifs										
F	Équipements culturels										
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X	X							
H	Cimetières										
J.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
A.1	Foresterie										
A.2	Cultures de tous genres										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage en réclusion										
D	Transf. liée à la ress. agricole ou forestière										
D.1	1 ^{re} transformation spécif. liée à l'agriculture										
D.2	2 ^e transformation spécif. liée à l'agriculture										
D.3	3 ^e transformation spécif. liée à l'agriculture										
D.4	1 ^{re} transformation spécif. liée à la forêt										
D.5	2 ^e transformation spécif. liée à la forêt										
E	Chenils										
F	Fermettes et petits élevages										
F.1	Petits animaux										
F.2	Grands animaux										
J.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
D.1	Gravières										
D.2	Carrières										
E	Activités reliées au transport et à l'entreposage de biens et marchandises										
	Activités industrielles artisanales										



Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions ⁽¹⁾	Zones							
	RE-37	RE-38	RE-39					
Marge de recul avant minimale :								
• bâtiment principal	6	6	6					
Marge de recul arrière minimale :								
• bâtiment principal	5	8	8					
Marge de recul latérale minimale :								
• bâtiment principal								
- bâtiment isolé	3	3	3					
- bâtiment jumelé	3	3	3					
- bâtiment en rangée	3	3	3					
- habitation multifamiliale	3	3	3					
Somme minimale des marges de recul latérales :								
• bâtiment principal								
- bâtiment isolé	6	6	6					
- bâtiment jumelé	3	3	3					
- bâtiment en rangée	3	3	3					
- habitation multifamiliale	6	6	6					
Nombre d'étages du bâtiment principal :								
• minimum	2	2	2					
• maximum	3	4	4					
Pourcentage maximal d'occupation du sol du bâtiment principal	45	45	45					



SUITE DU PREMIER PROJET DU REGLEMENT 702

ANNEXE 4 :
Ajout des zones P-8 et P-9 à la grille E « Zone publique »

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		P-8	P-9								
5.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées										
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										
3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels/Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies en installation										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement/restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration										
C.3	Résidences de tourisme										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Magasins grande surface										
D.3	Autres établissements de vente au détail										
E	Les établissements axés sur les véhicules et la mécanique										
E.1	Services d'entretien										
E.2	Débites d'essence										
E.3	Groupe de véhicule 1										
E.4	Groupe de véhicule 2										
E.5	Groupe de véhicule 3										
E.6	Groupe de véhicule 4										
E.7	Groupe de véhicule 5										
E.8	Groupe de véhicule 6										
F	Établissements construction/transport										
F.1	Entrepreneurs en construction/excavation/voirie										
F.2	Transport véhicules lourds										



Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		P-8	P-9								
G	Établissements de recreation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
G.5	Commerces de nature érotique										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										
5.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux	X	X								
D.2	Services de protection	X	X								
D.3	Services de voirie	X	X								
E	Services récréatifs	X	X								
F	Équipements culturels	X	X								
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X								
H	Cimetières										
5.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
A.1	Foresterie										
A.2	Cultures de tous genres										
B	Élevage d'animaux										
C	Élevage en réclusion										
D	Transf. liée à la ress. agricole ou forestière										
D.1	1ere transformation spécif. liée à l'agriculture										
D.2	2e transformation spécif. liée à l'agriculture										
D.3	3e transformation spécif. liée à l'agriculture										
D.4	1ere transformation spécif. liée à la forêt										
D.5	2e transformation spécif. liée à la forêt										
E	Chenils										
F	Fermettes et petits élevages										
F.1	Petits animaux										
F.2	Grands animaux										
5.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
D.1	Gravières										
D.2	Carrières										
E	Activités reliées au transport et à l'entreposage de biens et marchandises										
F	Activités industrielles artisanales										



SUITE DU PREMIER PROJET DU REGLEMENT 702

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions ⁽¹⁾	Zones									
	P-8	P-9								
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	3	3								
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	4	4								
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
• bâtiment isolé	4	4								
• bâtiment jumelé	-	-								
• bâtiment en rangée	-	-								
• habitation multifamiliale	-	-								
Somme minimale des marges de recul latérales :										
• bâtiment principal										
• bâtiment isolé	8	8								
• bâtiment jumelé	-	-								
• bâtiment en rangée	-	-								
• habitation multifamiliale	-	-								
Nombre d'étages du bâtiment principal :										
• minimum	-	-								
• maximum	-	-								
Pourcentage maximal d'occupation du sol du bâtiment principal	-	-								